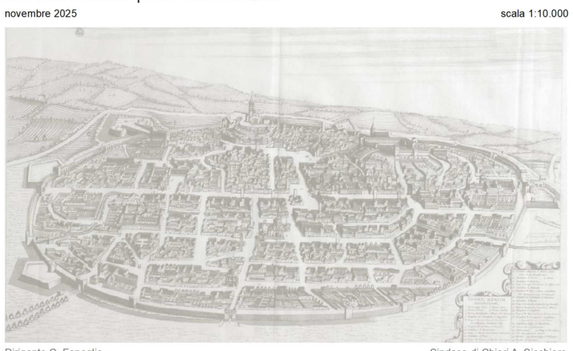
# C O M U N E  D I  C H I E R I
# VARIANTE GENERALE DI PRG DI ADEGUAMENTO AL PPR

A18 Sintesi analisi: quadro delle condizioni

novembre 2025 — scala 1:10.000




Dirigente C. Fenoglio

Sindaco di Chieri A. Sicchiero
Assessore all'Urbanistica

Il Responsabile del Procedimento Urbanistico: arch. U. Fiorucci
Il Responsabile del Procedimento Ambientale: arch. G. Cornetto

Progettazione Arch. R. Gambino
gruppo di lavoro arch. L.Pagliettini, arch. P. Franco, dott. agr. S.Assone, dott.for M. Allasia, arch. M.Zocco
aspetti geologici dott. geol. T. Barbero


## VALORI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO ED EREDITA' DEL PIANO REGOLATORE VIGENTE: L'INATTUATO E LE AREE ' TRASFORMABILI'

### aree edificabili o trasformabili in base al PRG vigente e non ancora attuate

- R.T.P. — aree a destinazione R/residenziale, T/terziaria, P/produttiva
- aree a destinazione produttiva non realizzabili in sito (in classe III)
- aree a destinazione varia con edifici in sottoutilizzo o abbandono
- aree a servizi non attuate (esclusi parchi territoriali)
- aree a servizi non attuate ricadenti su aree di proprietà comunale o di grandi enti

### strade previste e non ancora attuate

- previsioni viabilistiche del PRG non attuate
- previsioni viabilistiche della pianificazione sovraordinata non recepite dal PRG
- tracciato tangenziale est del Piano territoriale di Coordinamento di CMT vigente con relativa fascia di rispetto da 70 m (recepito in salvaguardia dal PRG vigente)
- previsioni viabilistiche in corso di realizzazione

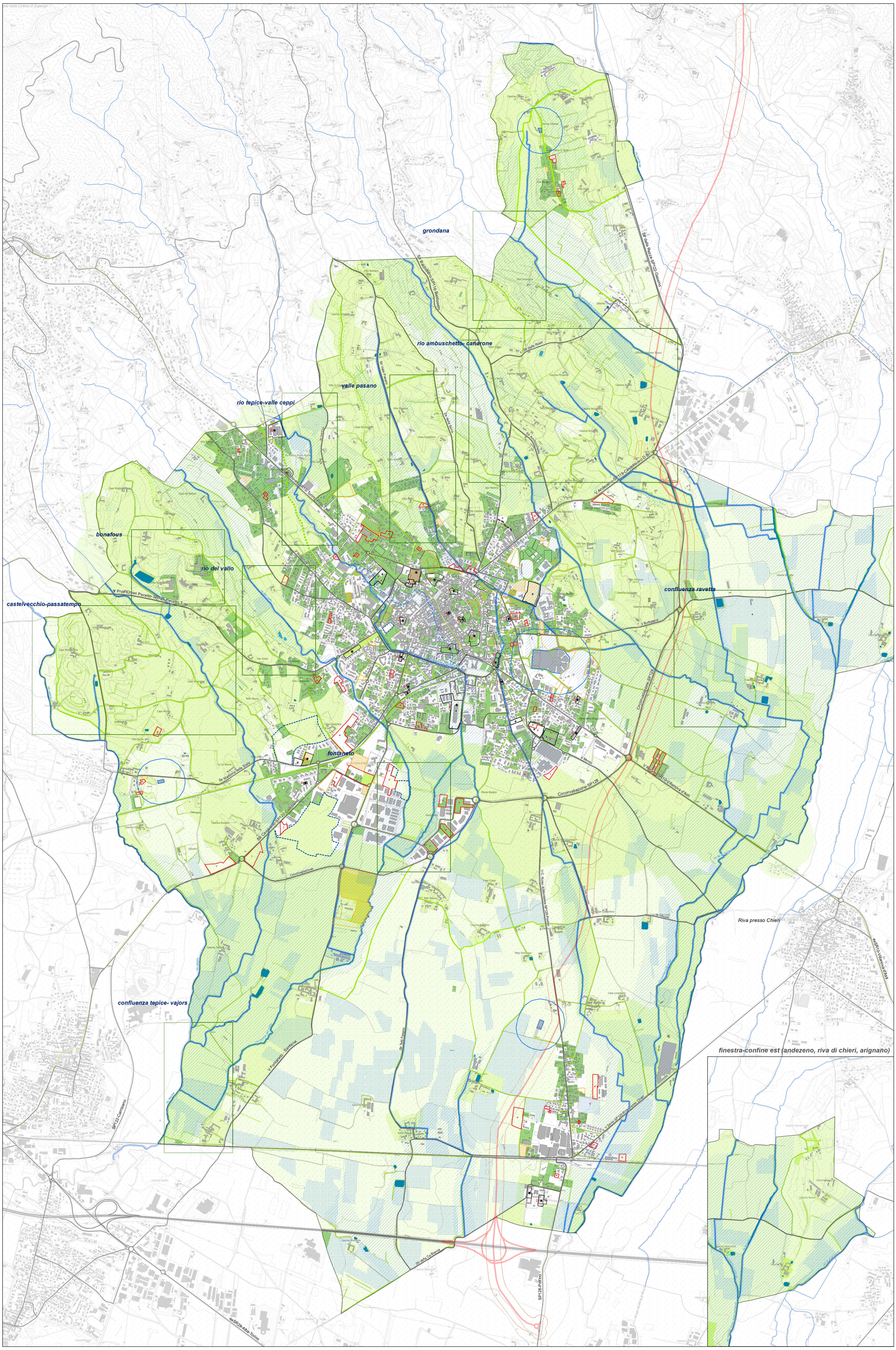
- **aree che erano edificabili e sono state rese inedificabili da Varianti recenti**
- a — **aree già in fase di attuazione**

### parti del territorio caratterizzate dalla presenza di componenti di valore paesaggistico e ambientale

(di cui alle 'Tavole della conoscenza' n. A1, A8, A11, PPR2.1, PPR2.2, PPR2.3)

- crinali
- viabilità storica : romana e medioevale; assi principali e viabilità minore al 1880, ferrovia storica
- viabilita interpretativa e assi prospettici
- acquedotto romano
- alberi monumentali
- centro storico
- aree di impianto storico:
  - beni puntuali di valore storico-architettonico
  - permanenze di colonizzazione rurale medievale religiosa o insediamento rurale disperso con presenza di castelli agricoli
  - permanenze insediamento rurale storico dal medievo al tardo ottocento (IGM),
  - aree di impianto storico ricadenti nel tessuto urbano recente
- aree di interesse paesistico a vario titolo:
  - aree ad elevata intervisibilità
  - contesto paesistico dei beni isolati (ville cascine)
  - aree di interesse archeologico
  - aree di interesse paesistico (bene ex art 142 DL42/04)
- aree di interesse ambientale
  - boschi (bene art 142 DL42/04)
  - macchie e filari; rimboschimenti; aree ripariali
  - elementi di interesse naturalistico (specchi d'acqua)
  - aree ad elevata biodiversità
  - aree della forestazione urbana
  - colture di pregio
- aree di maggior valore agronomico (classe II e III di capacità d'uso dei suoli)
- sistema del verde urbano pubblico e privato
- contesti caratterizzati da concentrazione di valori paesistico-ambientali di particolare significato in relazione agli obiettivi del MAB Collina Po

### sistema delle acque e delle aree 'vulnerabili' dal punto di vista idrogeologico

- rete delle acque, libere e intubate, sistema degli specchi d'acqua
- aree idonee all'infiltrazione delle acque superficiali ed alla ricarica della falda
- aree in classe IIIa-IIIb (comprensive delle IIIb m 'mitigate')

- **fasce di rispetto cimiteriale (200 m)**